



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 713

14 Σεπτεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΝΑΔΑΣΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1935 (1)

Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης κοινόχρηστης δασικής έκτασης στη θέση Δασάκι κοινότητας Παραδείσου Νομού Καβάλας.

Ο ΠΕΡΙΦ. ΔΙΕΥΘ. Ν. ΚΑΒΑΛΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 περί διοικητικής αποκέντρωσης όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα με το Ν.Δ. 532/70.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 3 του Συντάγματος.

3. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 περί προστασίας των Δασών κ.λ.π. και ειδικότερα:

α) Του άρθρου 41 παρ. 1, β) του άρθρου 38 παρ. 1.

4. Τις διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας:

α) 160417/1180/8.7.80, β) 182447/3049/24.9.80.

5. Την 4249/2.8.95 πρόταση του δασαρχείου Καβάλας με την οποία προτείνεται η κήρυξη της έκτασης που αναφέρεται στο θέμα ως αναδασωτέας.

Κηρύσσουμε αναδασωτέα με σκοπό την προστασία των δασικών εδαφικής έκτασης με φυσική και τεχνική αναδάσωση που καταστράφηκε λόγω πυρκαγιάς και για να αποκλειστεί η χρήση της για κάθε άλλο σκοπό τη δημόσια δασική έκταση εμβαδού 10 στρεμ. που βρίσκεται στη θέση Δασάκι κοινοτ. Παραδείσου και προσδιορίζεται από τα στοιχεία 1, 2, 3, 4 και έχει όρια:

Ανατολικά Γεωργική Καλλιέργεια.

Δυτικά Κοινόχρηστο Δάσος.

Βόρεια Γεωργική Καλλιέργεια.

Νότια Γεωργική Καλλιέργεια φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Καβάλα, 10 Αυγούστου 1995

Ο Περιφ. Διευθυντής

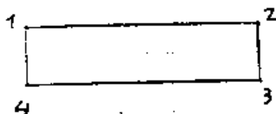
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΝΙΖΑΜΗΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΑΣΩΝ
ΔΑΣΑΡΧΕΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΚΗΡΥΞΗ ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΟΥ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΔΑΣΟΥΣ 10 ΣΤΡ.
ΣΤΗ ΘΕΣΗ "ΔΑΣΑΚΙ ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΥ"
ΚΟΙΝ. ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΥ Ν. ΚΑΒΑΛΑΣ

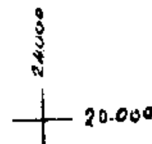
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000





	x	ψ
1	23400	-19750
2	23600	-19750
3	23600	-19800
4	23.400	-19800

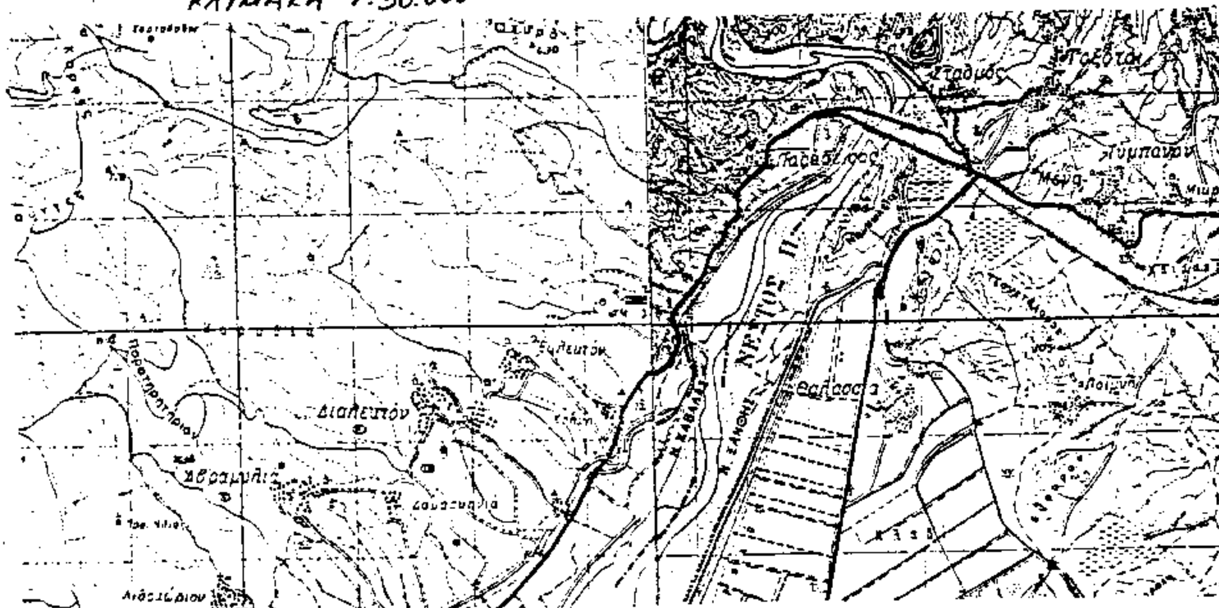
Γεωγρ. Πλατος 41° 04'
Γεωγρ. Μηκος 24° 45'



ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Εκταση που κηρυσσεται αναδασωτεα

Ανηκει στην αριθ.
Αποφαση Νομαρχη Καβαλας

Κατατοπιστικος Χαρτης
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50.000



Ο ΠΕΡΙΦΕΡ. ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ — Ο ΔΑΣΑΡΧΗΣ ΚΑΒΑΛΑΣ — Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

ΑΡΙΣΤ. ΝΙΖΑΜΗΣ — ΣΤΥΛ. ΑΝΔΡΕΟΥ — ΡΟΔ. ΙΣΠΙΚΟΥΔΗ

Αριθ. 1840 (2)

Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης κοινόχρηστης στη θέση Ν. Καρβάλη κοινότητας Ν. Καρβάλης Νομού Καβάλας.

Ο ΠΕΡΙΦ. ΔΙΕΥΘ. Ν. ΚΑΒΑΛΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 περί διοικητικής αποκέντρωσης όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα με το Ν.Δ. 532/70.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 3 του Συντάγματος.

3. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 περί προστασίας των Δασών κ.λ.π. και ειδικότερα:

α) Του άρθρου 41 παρ. 1, β) του άρθρου 38 παρ. 1.

4, Τις διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας:

α) 160417/1180/8.7.80, β) 182447/3049/24.9.80.

5. Την 4613/24.8.95 πρόταση του δασαρχείου Καβάλας με την οποία προτείνεται η κήρυξη της έκτασης που ανεφέρεται στο θέμα ως αναδασωτέας.

Κηρύσσουμε αναδασωτέρα με σκοπό.

Την προστασία των δασικών εδάφων και δασικού Περιβάλλοντος και την αποκατάσταση της βλάστησης με φυσική ή τεχνητή αναδάσωση που καταστράφηκε λόγω πυρκαγιάς και για να αποκλειστεί η χρήση της για κάθε άλλο σκοπό τη δημόσια δασική έκταση εμβαδού 100 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση Ν. Καρβάλη κοιν. Ν. Καρβάλης και προσδιορίζεται από τα στοιχεία 1, 2, 3, 4 και έχει όρια:

Ανατολικά: Με κοινόχρηστη δασική έκταση.

Δυτικά: Με αγροτικό δρόμο.

Βόρεια Με ιδιοκτησίες.

Νότια Με ιδιοκτησίες φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Καβάλα, 29 Αυγούστου 1995

Ο Περιφ. Διευθυντής

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΝΙΖΑΜΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Δ12/0/34651 (3)

Τροποποίηση πολεοδομικού σχεδίου δήμου Καβάλας, στις οδούς Αρκαδίου, Βουλγαροκτόνου, Αλαμάνας.

Ο ΠΕΡΙΦ. ΔΙΕΥΘ. Ν. ΚΑΒΑΛΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων» κ.λ.π. όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Το Ν.Δ. 1018/1971 και τον Α.Ν. 314/1968, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μέχρι σήμερα.

3. Το Π.Δ. 183/9.5.1986 (ΦΕΚ 70Α/5.6.1986) Έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμός όρων δόμησης από τους Νομάρχες.

4. Την 2518/7.3.89 (ΦΕΚ 163Δ΄/17.3.89 απόφαση του Νομάρχη Καβάλας για την αναθεώρηση του σχεδίου πόλης Καβάλας.

5. Τις 11247/25.9.92 και 8621/οικ/14.6.94 αποφάσεις Νομάρχη Καβάλας.

6. Την με αριθμ. 504/94 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καβάλας και την συνημμένη αιτιολόγηση επιτροπής δημοτικών συμβούλων.

7. Τις με αριθμ. 11/374/14.9.92, 1/360/11.8.94, 14/130/20.3.95 και 3/175/15.5.95 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. Ν. Καβάλας.

8. Τα 415/14.4.1993, 506/17.5.1993, 1661/27.12.1993, 25/11.1.1994, 68/24.1.1994 έγγραφα της Διεύθυνσης ΠΕΧΩ της Περιφέρειας ΑΜ – Θ.

9. Το 57343/599/21.3.1994 έγγραφο Διεύθυνσης Νομοθετικού έργου του ΥΠΕΧΩΔΕ.

10. Το με αριθμ. 825/4.5.1995 έγγραφο του ΤΕΕ – ΑΜ, αποφασίζουμε:

1. Την τροποποίηση πολεοδομικού σχεδίου Καβάλας στις οδούς Βουλγαροκτόνου, Αρκαδίου και Αλαμάνας, που φαίνεται στα συνημμένα και θεωρημένα από τον Προϊστάμενο του ΤΠ και ΠΕ διαγράμματα σε κλίμακες 1:200 και 1:1000.

Η τροποποίηση αυτή γίνεται λόγω διαφοροποίησης της σημερινής κατάστασης, από εκείνη που υφίστατο αμέσως μετά την 11247/25.9.1992 απόφαση Νομάρχη Καβάλας για τροποποίηση σχεδίου πόλης στην ίδια περιοχή.

Η κατάσταση που έχει διαμορφωθεί σήμερα, είναι το ότι στο διάστημα μεταξύ της Απ. Νομάρχη 11247/25.9.1992 και της ανάκλησής της με την 8621/οικ/14.6.1994 Απ. Νομάρχη, ανεγέρθηκε οικοδομή, με νόμιμη οικοδομική άδεια, καλύπτοντας μάλιστα όλο τον συντελεστή που της εδίδετο.

Εφόσον δε, η ανάκληση τροποποίησης έγινε χωρίς την επέμβαση του ακυρωτικού δικαστή, οι ενέργειες που έγιναν με βάση την 11247/25.9.1992 Απόφαση Νομάρχη και πριν την ανάκλησή της, έγιναν νόμιμα.

Άρα, η υπάρχουσα οικοδομή, μετά την προαναφερθείσα ανάκληση της Απόφασης Νομάρχη, ρυμοτομείται εξ ολοκλήρου.

Με την παρούσα τροποποίηση, το οικοδομικό τετράγωνο επαναφέρεται όπως προεβλέπετο με την 11247/25.9.92 απόφαση Νομάρχη Καβάλας και σύμφωνα με την 504/94 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου της Καβάλας.

Αναλυτικότερα η διοίκηση είχε να επιλέξει μεταξύ δύο εναλλακτικών λύσεων της διατήρησης των Κ.Χ. του σχεδίου πόλης, ή της δημιουργίας ενός Ο.Τ. στον χώρο της κατασκευασμένης οικοδομής, και ενός Κ.Χ. στο δεύτερο οικόπεδο Κοτοπούλη, που παραχωρείτο για την χρήση αυτή.

Η διατήρηση των Κ.Χ. του σχεδίου, προέβλεπε ρυμοτόμηση της υπάρχουσας πολυόροφης οικοδομής.

Στην εξέταση της περίπτωσης αυτής, λήφθηκε υπόψη το γεγονός του ότι από τα συγκριτικά ισοζύγια χρήσεων γης που προκύπτουν από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Καβάλας, φαίνεται ότι η περιοχή έχει συγκριτική επάρκεια κοινοχρήστων χώρων (προβλέπονται τέσσερεις, ενώ τα πλάτη δρόμων είναι πολλαπλάσια άλλων περιοχών) και η δημιουργία ενός Κ.Χ. στο χώρο της υπάρχουσας οικοδομής, συνυπολογιζομένων και όλων των υπολοίπων συνθηκών και παραγόντων που θα επέβαλε η αναγκαστική απαλλοτρίωση οικοδομής και οικοπέδου, πολεοδομικά υστερεί σε σύγκριση με την τροποποίηση της παρούσας απόφασης.

Εκτός της προαναφερθείσας επάρκειας Κ.Χ. την περιοχή, λήφθηκαν υπόψη επικουρικά και παράγοντες όπως η υπέρμετρη οικονομική επιβάρυνση του Δήμου Καβάλας και πιθανά και των παροδίων ιδιοκτητών.

Ο κυριότερος όμως λόγος της τροποποίησης, που συνδιάζεται και με τα παραπάνω, είναι το ότι, με δεδομένη την μη τέλεση της απαλλοτρίωσης των οικοπέδων Κοτοπούλη το 1985, όταν δεν υπήρχε ακόμη πολυόροφο κτίσμα, εξαιτίας αδυναμίας πληρωμής των αποζημιώσεων που όριζε η 43/85 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Καβάλας.

Η Διοίκηση έκρινε ότι στην παρούσα περίπτωση, κατά μεγαλύτερο λόγο, δεν υπήρχε αποδεδειγμένα πρόθεση για άμεση συντέλεση της νέας αυτής απαλλοτρίωσης, διότι θα έπρεπε να απαλλοτριωθούν οικόπεδο και κτίσμα, με συντριπτικά μεγαλύτερο ύψος αποζημίωσης.

Κρίθηκε δηλαδή, ότι η αδυναμία πληρωμής της αποζημίωσης είχε αμελητέες πιθανότητες να ξεπεραστεί.

Αυτό θα οδηγούσε, μετά από την δικαστική διαδικασία, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 17 παρ. 4 του Συντάγματος και του άρθρου 11 παρ. 1 του Ν.Δ. 797/71, δηλαδή σε αυτοδίκαιη άρση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

Η κατάληξη αυτή θα είχε σαν αποτέλεσμα κατάσταση χειρότερη πολεοδομικά, εφόσον θα οικοπεδοποιούντο και οι δύο ιδιοκτησίες Κοτοπούλη και θα γινότανε μεγαλύτερη μείωση και διασπορά των Κ.Χ. της περιοχής, χωρίς μάλιστα δυνατότητα επανυποβολής νέας απαλλοτρίωσης.

Η παραπάνω εξέλιξη θα είχε επίσης και αρνητικές επιπτώσεις στην αισθητική της πόλης, εφόσον ο συγκεκριμένος χώρος θα έμενε για αόριστα μεγάλο χρονικό διάστημα αδιαμόρφωτος, με ένα επταόροφο γιαπί στο κέντρο του.

Λήφθηκε επίσης υπόψη ότι η διατήρηση του Κ.Χ., εκτός των εξόδων αποζημίωσης, θα ήταν επιβαρυμένη και με τις αρνητικές οικονομικές και αισθητικές επιπτώσεις.

Τέλος, θεωρήθηκε ότι η ύπαρξη του κτίσματος, κάνει την ανταλλαγή οικοπέδων Κοτοπούλη με αντίστοιχα στην ΔΕΠΟΣ, μη εφικτή.

Από τα παραπάνω φαίνεται ότι η παρούσα τροποποίηση είναι σύμφωνα με την 780/82 απόφαση Σ.τ.Ε., εφόσον αντιμετωπίζεται μια όλως εξαιρετική περίπτωση, η προκύπτουσα ανάγκη που υπαγορεύει την φαινόμενη κατάργηση Κ.Χ. δεν μπορεί να καλυφθεί με άλλο τρόπο και τέλος, ο περιορισμός του Κ.Χ. δεν είναι αντίθετος προς τις

γενικώτερες πολεοδομικές ανάγκες της περιοχής, εφόσον είναι μόνο φαινομενικός και πρόσκαιρος σαν περιορισμός, ενώ στην ουσία διασφαλίζει μελλοντικά την μη οικοπεδοποίηση και των δύο ιδιοκτησιών Κοτοπούλη και την ύπαρξη Κ.Χ. στην περιοχή.

2. Με την τροποποίηση προβλέπεται ενοποίηση των ακαλύπτων χώρων του Ο.Τ., με τον χαρακτηρισμό ΑΧ – ΚΧ και η απόδοσή τους σε κοινή χρήση κατά την έννοια του άρθρου 12 παρ. 6,του Γ.Ο.Κ./85.

Με την διάταξη αυτή, αυξάνεται το ποσοστό των κοινοχρήστων χώρων της περιοχής και δίνεται μεγαλύτερη πολεοδομική ευελιξία στην δυνατότητα οργάνωσης και διαμόρφωσής τους.

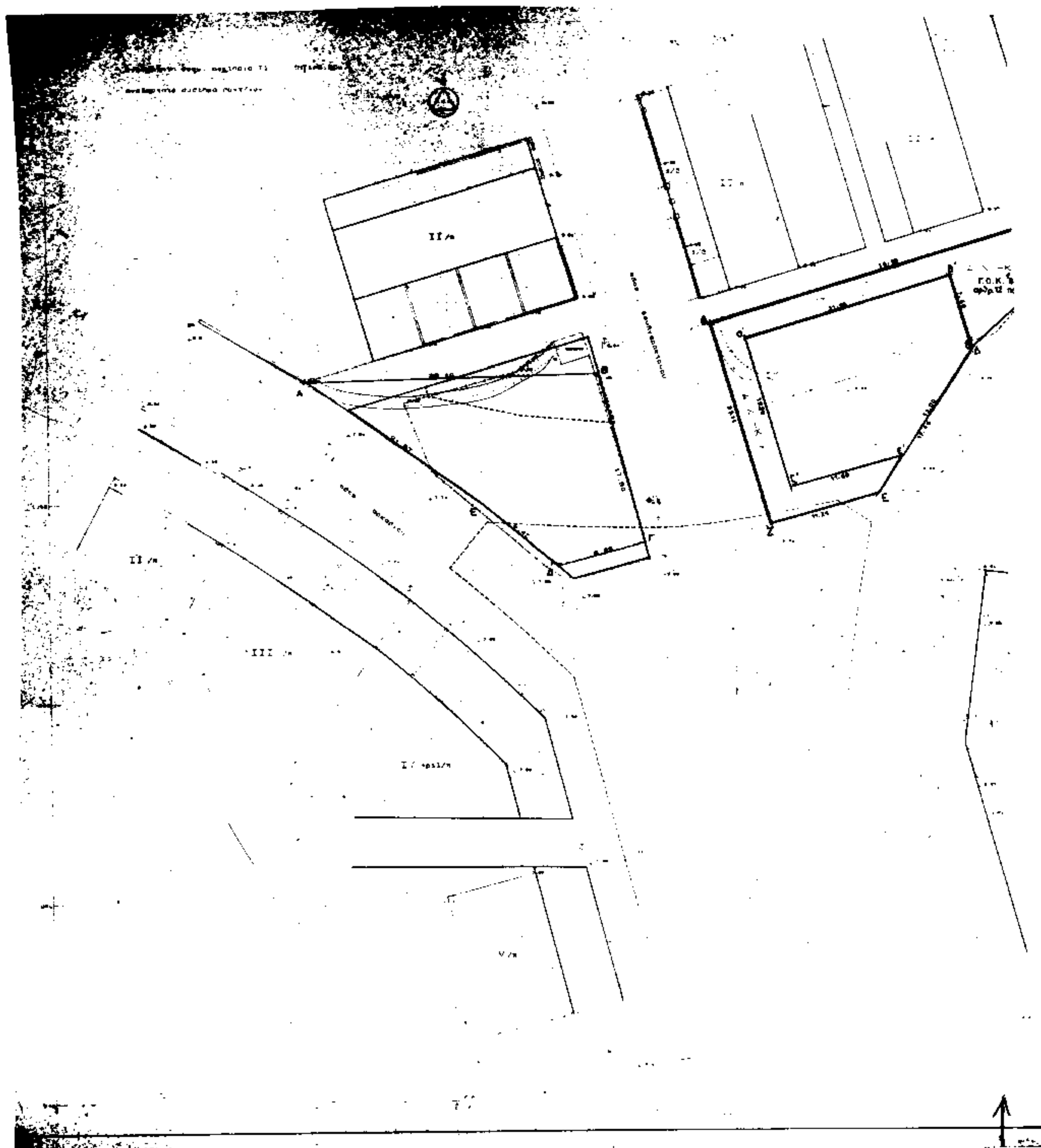
Προκύπτουν, δε, πλεονεκτήματα στον φωτισμό και τον αερισμό όλων των κτισμάτων, και του συγκεκριμένου Ο.Τ., αλλά και των γειτονικών.

3. Η απόφαση αυτή δεν επιβαρύνει τον Κρατικό προϋπολογισμό ή τον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου Καβάλας Ν. Καβάλας.

4. Η απόφαση αυτή με τα διαγράμματα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης και ισχύει από τη δημοσίευσή της.

Καβάλα, 8 Αυγούστου 1995

Ο Νομάρχης
ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΡΑΤΖΙΩΤΗΣ



ΠΟΛΗ:	Καβάλα
ΕΡΓΟ:	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου.
ΘΕΣΗ:	Οδός Αρκαδίου - Βουλγαροκτόνου Αλαμάνας
ΚΛΙΜΑΚΕΣ:	1:200 1:1000

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

και συνοδεύει την με αριθμό 10331/ 8-8-1995 Απόφαση του Νομάρχη Καβάλας

Καβάλα 6-9-1995

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Τ.Π. & ΠΕ.

Σ. ΜΠΕΝΕΒΑΣ
ΑΡΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α' β.

(477)

Γ.Ο.Κ. '85 άρθρ. 12 παρ. 6

εμβαδόν Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α = 540,46 μ²

εμβαδόν α-β'-δ'-ε'-ζ'-α' = -300.00 μ²

Α Χ-Κ Χ προς παραχώρηση 240,46 μ²

ΠΚ

ΠΚ

ΠΚ

ΠΚ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Δ12/ο/34651 (4)

Επίσπευση από το Δημόσιο της διεύρυνσης της Ε.Ο. Σταυρού – Ελευσίνας από την οδό Ελευσινίων έως Λ. Κύμης του Δήμου Ν. Ηρακλείου.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Δ/γμα ρυμοτομίας 23.3.95 ΦΕΚ 299Δ/10.5.95.

2) Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος 17.7.1923 «περί σχεδίων των πόλεων κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (ΦΕ 228/16.8.1923 τ. Α').

3) Τις διατάξεις του Ν. 653/1977 «περί υποχρεώσεως των παρόδιων ιδιοκτητών κλπ (ΦΕΚ 214/5.8.1977 τ. Α') όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα, με τους Ν. 947/1979 ΦΕΚ 169/26.7.1979 τ.Α') και 960/1970 ΦΕΚ 194/25.8.79 τ. Α'.

4) Τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ. 4 του Ν. 1418/1984 για τα δημόσια έργα και ρυθμίσεις συναφών θεμάτων.

5) Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 69/8.2.88 ΦΕΚ 28/16.2.1988 για τον οργανισμό της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων.

6) Τις διατάξεις του Ν.Δ. 632/70 όπως αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του Ν.Δ. 1143/72 (ΦΕΚ 64Α/72).

7) Την κοινή απόφαση Δ16α/04/29.11.90 (ΦΕΚ 746/Β/30.11.90), των Υπουργών Προεδρίας και Αναπλ. ΠΕΧΩΔΕ Περί εξαιρέσεως Διοικητικών πράξεων και εγγράφων από τον κανόνα των τριών υπογραφών που κοινοποιήθηκε με την εγκύκλιο 2.

8) Την αριθ. 123/94 απόφαση του Πρωθυπουργού για τον καθορισμό των αρμοδιοτήτων του αναπληρωτή Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., αποφασίζουμε:

α) Την επίσπευση από το Δημόσιο της διεύρυνσης της Ε.Ο. Σταυρού – Ελευσίνας από την οδό Ελευσινίων έως Λ. Κύμης του Δήμου Ν. Ηρακλείου.

β) Τον χαρακτηρισμό της προκείμενης πολεοδομικής εφαρμογής κατεπείγουσας ανάγκης και

γ) Την κατάρτιση των στοιχείων προδικασίας που προβλέπονται από το άρθρο 5 του Ν. 653/1977, για να κινηθεί η δίκη καθορισμού των αποζημιώσεων για τις ιδιοκτησίες που ρυμοτομούνται.

δ) Η δαπάνη θα βαρύνει τις πιστώσεις του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων αρμοδιότητας Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 6 Σεπτεμβρίου 1995

Ο ΑΝΑΠ.ΥΠΟΥΡΓΟΣ
Κ. ΓΕΙΤΟΝΑΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ